



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0057761-56

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **57.761**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL: CASA "01" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM PARK"**, composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **48,86m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **107,21m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **0,00m²**, E FRAÇÃO IDEAL DE **0,33305%**; situada no **Lote 03, da Quadra 11**, no Loteamento denominado **JARDIM DOS IPÊS**, neste Município; com a área de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIOS: MAHDI JAMAL HILAL DAR NASSER**, empresário, portador da CNH sob o n° **01337523261-DETRAN/DF**, onde consta a CI n° **2.494.769-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob n° **725.142.301-44**, casado com **SUAHD SHAWQI HILAL NASER**, farmacêutica, portadora da CI n° **2.006.572-SSP/DF** e inscrita no CPF/MF sob n° **882.993.681-20**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SHIS QI 11, Conjunto 09, Casa 10, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n° 53.758**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-57.761 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 462/2012**, expedida em 29/11/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000682012-08021189** emitida em 06/12/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula n° 53.758**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O

Pedido nº 11.291 - nº controle: 47464.44174.76794.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KUJP-M6BYZ-LDFWJ-S6MBW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KUJP-M6BYZ-LDFWJ-S6MBW>

Oficial Respondente.

Av2-57.761 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 53.758**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-57.761 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **2.818**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-57.761. Protocolo nº 50.415 de 14/05/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 08/05/2013, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JULIANO MACÊDO SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, balconista, portador do RG nº **3.425.167-SSP/DF** e do CPF nº **037.985.863-06** e **DELSONEIDE VIANA DA SILVA**, brasileira, solteira, servente, portadora do RG nº **2.308.213-SSP/DF** e CPF nº **011.786.371-82**; residentes e domiciliados, na Rua 09, Quadra 28, Lote 16, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$8.010,58, pagos com recursos próprios, R\$4.063,42, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$12.926,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.273.374, emitido em 10/05/2013, no valor tributável de R\$105.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

R5-57.761. Protocolo nº 50.415 de 14/05/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$541,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

Av-06=57.761 - Protocolo n.º 169.622, de 19/05/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos

Pedido nº 11.291 - nº controle: 47464.44174.76794.A5F4D41



Valide aqui
este documento

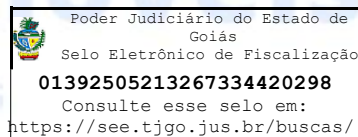
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KUJP-M6BYZ-LDFWJ-S6MBW>

Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/05/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **37881**. Selo: 01392505213197925640049. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=57.761 - Protocolo n.º 169.622, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 19 e 21/11/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 115.588,01 (cento e quinze mil quinhentos e oitenta e oito reais e um centavo). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760033. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Pedido nº 11.291 - nº controle: 47464.44174.76794.A5F4D41